

## Slovo předsedy (ředitele)

Vážení družstevníci, opět mám možnost Vás v krátkém zamyšlení touto cestou pozdravit. Je čerstvě po Shromáždění delegátů, kde jsme bilancovali výsledky hospodaření družstva za rok 2014. Setkání nejvyššího orgánu družstva bylo specifické také i tím, že proběhlo poprvé po volbách delegátů, čili ve staronovém personálním složení. Z oslovených 53 delegátů jich bylo přítomno 46, což považuji za velmi pěknou účast a zájem o dění na družstvu ze strany členů tohoto orgánu byl zcela evidentní.



Společně jsme odsouhlasili roční účetní závěrku za rok 2014, výroční zprávu o hospodaření družstva, rozdělení zisku, zprávu auditora a zprávu kontrolní komise. Delegáti dostali informaci, že z celkového objemu tržeb střediska správy družstva činí tržby od bydlících v samosprávách 31%, tržby od vlastníků bytů ve společenstvích, kterým družstvo zajišťuje správu, činí 32% a zbylých 37 % jsou příjmy z pronájmu nebytových prostor, manipulační poplatky za úkony družstva, předepsané sankce dlužníkům úhrad povinností spojených s bydlením, příjmy za služby poskytované fyzickým osobám a ostatní nespécifikované tržby. Přestože je družstvo ekonomicky stabilní s vyrovnaným hospodařením, tak se celkově objem tržeb každoročně snižuje. Na tuto situaci reagujeme snižováním nákladů a to jak v oblasti personální problematiky, čili mzdových nákladů, tak i úsporou režijních nákladů či jiných měřitelných nákladů.

Ve svém vystoupení jsem radikálně odmítl, že aparát družstva by byl přebujelý nebo nabobtnalý. Seznámil jsem delegáty s jednotlivými organizačními změnami na družstvu v minulosti, které vždy byly doprovázeny také úsporou pracovníků správy družstva. Výsledkem všech těchto změn, je redukce pracovníků družstva, kdy v časovém úseku pětadvacet let z evidovaných 250 osob v přepočteném stavu jich dnes družstvo zaměstnává 50. Ve vazbě na uváděný počet pracovníků si ještě dovoluji v závěru svého slova připomenout, že družstvo stále zajišťuje komplexní správu pro cca 10 300 tisíc bytů a řadí se tak mezi největšího správce v našem regionu.

*ING. MIROSLAV VÁŇA, předseda představenstva*

## Shromáždění delegátů dne 18. 6. 2015

Shromáždění delegátů, nejvyššího orgánu družstva, bylo představenstvem svoláno na den 18. 6. 2015 a konalo se od 16 hodin v salóнку restaurace „Na Palubě“ v Pardubicích – Polabinách 2.

Celkem bylo pozváno všech 53 zvolených delegátů, skutečně se jednání zúčastnilo 46 delegátů, což představovalo účast 87 % a shromáždění tedy bylo schopné se usnášet. Na programu jednání bylo, vedle projednání a schválení pravidelných a zásadních dokumentů a materiálů pro činnost družstva, tj. zprávy představenstva o činnosti a hospodaření – výroční zprávy družstva za rok 2014, kterou přednesl předseda představenstva Ing. Miroslav Váňa, zprávy kontrolní komise o činnosti za uplynulé období přednesené jejím předsedou Bohumilem Koutem, schválení roční účetní závěrky za rok 2014 včetně rozdělení zisku a schválení výroční zprávy družstva za rok 2014, také schválení příspěvku na správu družstva pro členy družstva bez práva nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru. Ke každému projednávanému bodu byla otevřena rozprava, navrženo a schváleno usnesení.

**Shromáždění delegátů SBD Družba Pardubice** dne 18. 6. 2015 právoplatně přijalo následující usnesení:

### **schválilo:**

- zprávu představenstva o činnosti a hospodaření družstva – výroční zprávu družstva za rok 2014,
- zprávu kontrolní komise o činnosti za uplynulé období včetně kontroly plnění usnesení z minulého shromáždění,
- výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2014,
- řádnou účetní závěrku družstva za rok 2014,
- rozdělení čistého zisku družstva za rok 2014 ve výši Kč 311 tis. (tj. po splnění všech daňových povinností), a to do zajišťovacího fondu družstva Kč 161 tis. a do sociálního fondu družstva Kč 150 tis.,
- auditora pro ověření účetní závěrky a výroční zprávy za roky 2015 a 2016,
- příspěvek na správu družstva pro členy družstva bez práva nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru

Součástí obsahu dnešního AZ Zpravodaje jsou dva příspěvky, které blíže rozvádějí projednávané skutečnosti na shromáždění (hospodaření družstva v roce 2014, příspěvek na správu družstva pro členy družstva bez práva nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru).

Závěrem mohu říci, že jednání shromáždění delegátů mělo jak po obsahové, tak i po organizační stránce, hladký průběh. Děkuji všem zúčastněným delegátům za projev jejich vůle a názoru při hlasování, za příspěvky a vystoupení v rozpravách a diskusi, členům představenstva a kontrolní komise, ale i zaměstnancům správy družstva za řádné zajištění průběhu zasedání nejvyššího orgánu družstva.

Ověřený zápis o průběhu jednání bude zaslán všem zvoleným delegátům a zveřejněn na informační desce družstva.

*ING. MILAN ŽÁK, vedoucí oddělení organizačně právního*

## Hospodaření družstva v roce 2014

Každoročně, pravidelně touto dobou informujeme členskou základnu o hospodaření družstva. Před vydáním jarního čísla družstevního AZ Zpravodaje, proběhlo mimo jiné zasedání nejvyššího orgánu družstva, shromáždění delegátů, které bylo svoláno na čtvrtek 18. června 2015.

Jedním z bodů programu shromáždění bylo schválení výsledku hospodaření družstva a rozdělení zisku za rok 2014. Obraz o hospodaření družstva podává mnoho ukazatelů zpracovaných z konečných výstupních údajů účetní závěrky za období minulého roku, jejíž součástí je sestavení výkazů „Rozvahy“ a „Výsledovky“ družstva, včetně přílohy k účetní závěrce sestavované tzv. v „plném rozsahu“.

Dne 13. dubna 2015 účetní závěrku ověřila firma ADUKO s.r.o. Pardubice, která byla k tomuto úkonu, „auditu v družstvu“, schválena přítomnými delegáty na jednání konaném v roce 2012. Po ověření účetní závěrky bylo dokončeno sestavení výroční zprávy družstva za rok 2014, která podrobně popisuje činnosti družstva. Podklady pro její zpracování poskytly všechny odborné útvary družstva. Následně, dne 24. dubna 2015, byl auditorskou firmou ověřen soulad výroční zprávy s údaji účetní závěrky. K oběma úkonům byla vydána zpráva určená členům družstva – „bez připomínek“.

Dosažené výsledky za rok 2014 byly, před samotným předložením delegátům, projednány, jak ekonomickou, tak kontrolní komisí družstva a jejich vyjádření bylo předloženo představenstvu družstva na program jednání konaného dne 18. května 2015. Těmito „orgány“, které se hodnocením hospodaření družstva zabývají v průběhu roku několikrát, bylo hospodaření družstva v roce 2014 hodnoceno jako stabilní, a to i když meziročně dochází k úbytku tržeb a je potřeba hledat nové zdroje určené na krytí nákladů spojených se správní činností družstva.

Pro dokumentaci celkových výsledků hospodaření družstva, tj. samozřejmě včetně samospráv, uvádíme jen několik čísel:

- zisk družstva před zdaněním	Kč 491 tis.
- daň z příjmu za družstvo	Kč 180 tis.
- zisk družstva po zdanění, k rozdělení	Kč 311 tis.

Číselné údaje, včetně komentáře, charakterizující činnosti družstva obdrželi delegáti, kteří na svém jednání výroční zprávu, včetně rozdělení zisku po zdanění, schválili.

Posledním krokem k uzavření hospodářského roku 2014 je nyní už jenom zveřejnění účetní závěrky v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem pobočka Pardubice a finančnímu úřad podat nejpozději k datu 1. 7. 2015 sestavené daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob s vyčíslenou daňovou povinností družstva za rok 2014.

*MARTA PAJLOVÁ, ekonomický náměstek*

## Příspěvek na správu družstva pro členy družstva bez práva nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru

Shromáždění delegátů na svém jednání dne 18. 6. 2015 schválilo zavedení příspěvku na správu družstva pro členy družstva bez práva nájmu k bytu nebo nebytovému prostoru (dále jen příspěvek na správu).

S účinností od 1. 7. 2015 bude příspěvek na správu činit Kč 500,- ročně s tím, že pro rok 2015 je splatný do 30. 9. 2015, v dalších letech vždy do 30. 6. běžného roku.

Placení příspěvku na správu se bude týkat všech členů družstva, kteří nemají v nájmu družstevní byt nebo garáž s výjimkou těch členů družstva, kteří vykonávají nějakou funkci v orgánech družstva (shromáždění delegátů, představenstvo, kontrolní komise, výbor SA).

O povinnosti zaplatit příspěvek na správu budou jednotliví členové družstva, kterých se to bude týkat, písemně informováni.

*ING. MILAN ŽÁK, vedoucí oddělení organizačně právního*

## Změna sídla Územního pracoviště finančního úřadu v Pardubicích

V průběhu měsíců května a června se Územní pracoviště finančního úřadu v Pardubicích přestěhovalo do nových prostor z Hronovické ulice, do ulice Boženy Němcové č. p. 2625 v Pardubicích na Dukle.



Na této adrese má již od roku 2013 sídlo Finanční úřad pro Pardubický kraj. Pardubické územní pracoviště se bude nacházet v prvních pěti podlažích této budovy. Kromě oddělení nemovitostí se postupně do ulice Boženy Němcové přestěhuje celé územní pracoviště. V nových prostorách tak většina oddělení funguje již od 22. 6. 2015.

*ŠÁRKA DRTINOVÁ, oddělení organizačně právní*

## Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání – ČSN 33 1600

Norma doporučuje řešení bezpečnosti elektrických spotřebičů včetně elektrického ručního náradí během provozování. Je nezbytně nutné rozlišovat používání spotřebičů. Jinak je třeba vidět ledničku která je trvale připojena a stojí bez pohybu v koutě místnosti a elektrickou vrtačku, která se opakovaně přepojuje a přenáší. Tady hrozí daleko větší nebezpečí mechanického poškození spotřebiče a také i riziko úrazu elektrickým proudem.

V normě je striktně uvedeno, že kontrolu nepřípevněných elektrických spotřebičů provádí uživatel před jejich použitím. Norma také stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí.

U každého elektrického spotřebiče je třeba respektovat příslušné požadavky obsažené v průvodní dokumentaci obsahující návod výrobce pro montáž, manipulaci, opravy, údržbu, výchozí a následné kontroly spotřebičů. Pokud výrobce garantuje bezporuchový stav po dobu užívání, pokud nestanoví povinnost provádět průběžně kontroly nebo revize, pak výrobek - spotřebič po dobu své životnosti není třeba revidovat.

*JAROSLAV VOTKE, technik VZT, BOZ*

## Změny poplatků účtovaných družstvem od 1. 7. 2015

Na základě jednání porady vedení, návazně na hodnocení dosaženého hospodaření v roce 2014, s ohledem na schválený finanční plán družstva na rok 2015 a v neposlední řadě na doporučení z jednání ekonomické komise, byly představenstvem družstva schváleny změny ve výši poplatků účtovaných družstvem za správní úkony s účinností od 1. 7. 2015 takto:

***Poplatek za uzavírání smluv o nájmu nebytových prostor, za povolení sídla firmy v bytě***

**Kč 5.000,- s DPH**

***Smlouva o podnájmu***

**Kč 5.000,- s DPH na dobu neurčitou**

**Kč 2.000,- s DPH / rok na dobu určitou**

**Kč 10.000,- s DPH.**

***Náklady spojené se zpracováním a zasíláním upomínky***

**Kč 100 + DPH**

***Kopírování pro cizí subjekty vyjma SVJ ve správě družstva***

**Kč 10,- s DPH za stránku**

## Aktuální Zpravodaj

**Evidence nahlášené zásilací adresy** (jiná než adresa bytu)  
**Kč 20,- s DPH** měsíčně

**Peněžní operace na pokladně družstva**  
**Kč 30,- s DPH**

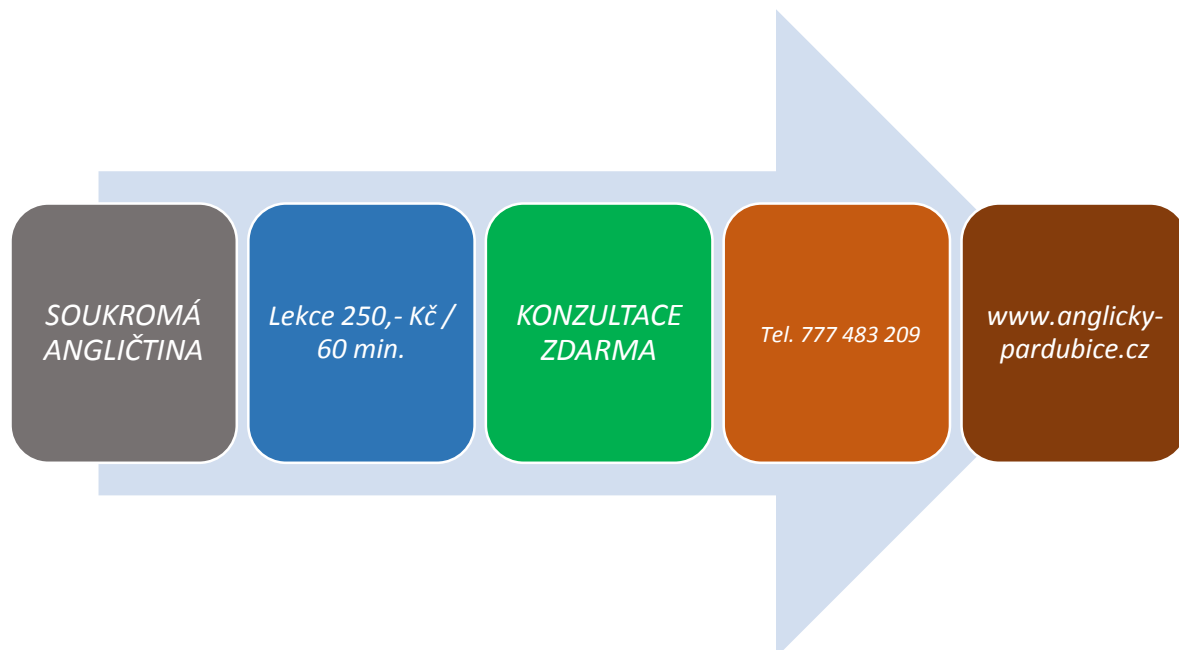
dle následující specifikace:

- Platba nebo vratka „nájmu“ (úhrad spojených s bydlením).
- Platba nebo vratka z vyúčtování služeb.
- Proplacení faktury za provedené práce na samosprávách.
- Úhradu zůstatku nesplaceného úvěru na pokladně družstva.
- Vratka přeplatku úvěru nebo podílu ze zdrojů na dlouhodobé záloze samosprávy.
- Úhrada podílu nákladů na opravu domu.

V souvislosti s těmito změnami připomínáme, že družstvo umožňuje uživatelům bytů hradit předpis povinností spojených s bydlením (nájem) také prostřednictvím služby SIPO, zajišťovanou Českou poštou, s. p. Více informací k této službě podá oddělení nájemného na tel. č. 466 752 316 nebo e-mail 316@sbdpce.cz

Pro pořádek v samém závěru uvádíme **pokladní operace, za které se poplatek hradit nebude.** Jsou to pokladní operace, které jsou zahrnuty v jiných poplatcích družstva (např. poplatky související s převodem bytu, garáže do osobního vlastnictví, poplatky související se žádostí o předčasné splacení úvěrů na opravy domu, poplatky související se stavebním řízením, poplatky související s vymáháním pohledávek z plateb spojených s bydlením, poplatky související s členstvím v družstvu, s převodem družstevního podílu, výměnou bytů atd.) a pokladní operace funkcionářů samospráv a zaměstnanců družstva.

*ING. MARTIN ZBOŘIL, vedoucí oddělení financování*



## Společné prostory

Správné využívání společných prostorů k danému účelu je otázkou nejen sousedských vztahů, ale především bezpečnosti. Označení místností jako: Kolárna; Kočárkárna; Mandl; apod. , dává zřetelně najevo, k čemu místnost slouží a co v ní můžeme ukládat.

Dalším společným prostorem, je z hlediska bezpečnosti nejdůležitější ÚNIKOVÁ CESTA, která slouží k rychlé a bezpečné evakuaci osob v případě požáru.

Vyhláška č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb hovoří zcela jasně o šířce společné komunikace pro únik osob, která nesmí být zúžena pod 1,1 m, technický parametrech, o volné průchodnosti a označení Chráněná úniková cesta, o rozměrech a materiálu předmětů které lze v únikové cestě umístit.

Kontrola dodržování předpisů o požární ochraně se provádí jednou ročně a v jejím záznamu jsou vždy uvedena všechna porušení předpisů. K nejčastějším zjištěným závadám patří umístění nábytku v chodbách před byty. Tento problém se zároveň dotýká jak Požárních předpisů, tak Stanov Stavebního bytového družstva. Využívání společných prostor v objektu si nelze upravovat podle vlastních potřeb a je důležité dbát zejména na bezpečnost a ochranu majetku a zdraví osob.

*JAROSLAV VOTKE, technik VZT, BOZ*

---

**Určeno pro:** interní potřebu.

**Vychází:** nepravidelně. **Vydává:** SBD Družba, oddělení organizačně právní.

**Zodpovědná osoba:** Šárka Drtinová, tel. 466 752 224